

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 14 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1985 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 553

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Θηβών (Ν. Βοιωτίας) 1

Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής 'Αγιος Βασίλειος-Μεσονήσι του Δήμου Αγίου Δημητρίου (Αττικής) 2

'Εγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Παχιανών (Αγ. Νεκτάριος) του δήμου Χανίων 3

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Τροποποίηση ρυμ. σχεδίου Δήμου Γλυφάδας με χαρακτηρισμό χώρου για την ανέγερση Πνευματικού Κέντρου 4

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Θηβών (Νομού Βοιωτίας).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

'Εχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του ν. δ/τος της 17ης Ιουλίου 1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3,9 και 70.

2. Τις διατάξεις του Ν. 947/1979 (ΦΕΚ 169/Α) και ειδικότερα το άρθρο 62 παρ. 1.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2,3 και 7.

4. Τις υπ' αριθμ. 80/84, 143/84 και 231/84 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Θηβαίων.

5. Την υπ' αριθμ. 301/85 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

6. Την υπ' αριθμ. 720/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων, αποφασίζουμε:

'Αρθρο 1.

Εγκρίνεται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Θηβών (Ν. Βοιωτίας), το οποίο είχε εγκριθεί με τα από 21.11. 1979 (ΦΕΚ 718/Δ) και 31.12.1982 (ΦΕΚ 54/Δ) Π. Διατάγματα, στα οικοδομικά τετράγωνα 246,247,248,689,690 και 692 και η δημιουργία κοινοχρήστων χώρων, όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1 :2.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 60198/1985 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

'Αρθρο 2.

Καταργείται το προβλεπόμενο από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο προκήπιο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στα παραπάνω τροποποιούμενα οικοδομικά τετράγωνα και επιβάλλεται νέο πλάτους τριών (3) και οκτώ (8) μέτρων, όπως φαίνεται στο ίδιο διάγραμμα.

'Αρθρο 3.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντο Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

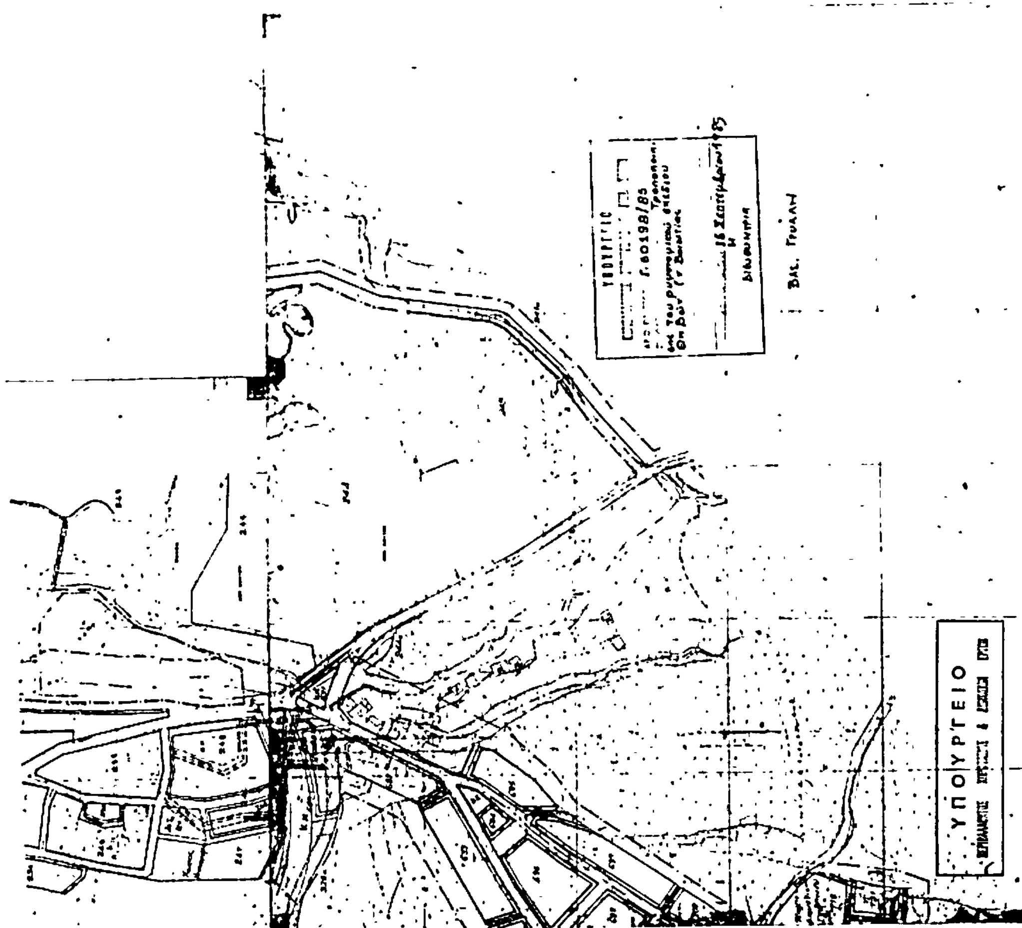
Αθήνα, 23 Σεπτεμβρίου 1985

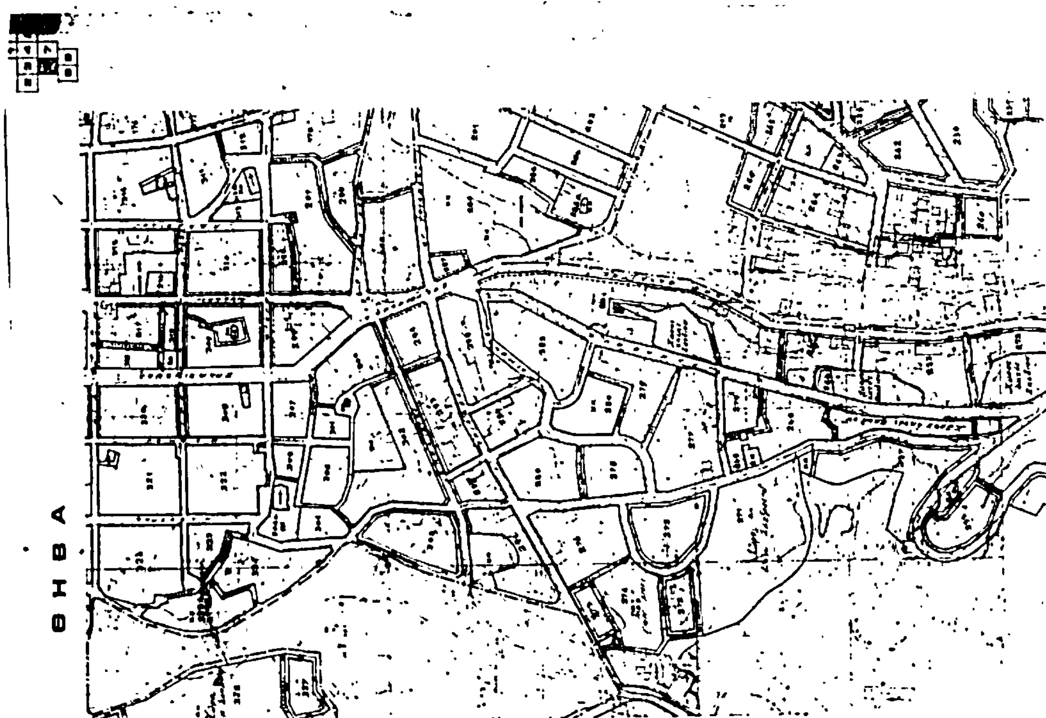
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ


ΘΗΒΑ

(2)

Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής 'Αγιος Βασίλειος-Μεσονήσι του Δήμου Αγίου Δημητρίου (Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

'Εχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1,4,5,6) 7 (παρ. 1,2,4 και 5 , 13 και 43 (παρ. 3 και 10) αυτού.

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3,9,29 και 70.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ 137/Α).

4. Την υπ' αριθμ. 19658/841/14.4.83 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 154 Δ/83).

5. Την υπ' αριθμ. 44595/1762/85 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένης της περιοχής 'Αγιος Βασίλειος Μεσονήσι του Δήμου Αγίου Δημητρίου (Αττικής).

6. Τις υπ' αριθ. 134/84.9/85 και 33/1985 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίου Δημητρίου (Αττικής).

7. Τις γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού Αττικής υπ' αριθ. 3/23.5.1985 της 9ης συνεδρίασης 1/24.5.85 της 10ης συνεδρίασης 1/27.5.1985 της 11ης συνεδρίασης 6/28.5.1985 της 12ης συνεδρίασης.

8. Τις υπ' αριθ. 625/85 και 704/1985 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων, αποφασίζουμε :

'Αρθρο 1.

Εγκρίνεται: 1) η αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής 'Αγιος Βασίλειος - Μεσονήσι του Δήμου Αγίου Δημητρίου (Αττικής), το οποίο είχε εγκριθεί με το από 20.1.1972 (ΦΕΚ 31/Δ) και επανεγκρίθηκε με το από 13.9.83 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 502/Δ) στον υπ' αριθ. 1081 χώρο πρασίνου με την μετατροπή τμήματος που καταλαμβάνεται από οικοδομές σε οικοδομήσιμο χώρο και τμήματός του σε χώρο παιδικής χαράς, στον υπ' αριθ. 754 χώρο πρασίνου με τροποποίηση των ρυμοτομικών γραμμών, στον 536 χώρο σχολείου με καθορισμό τμήματός του ως χώρου βρεφονηπιακού σταθμού καθώς και στον 753 οικοδομήσιμο χώρο με μετατροπή τμήματος του σε χώρο παιδικής χαράς. 2) το πολεοδομικό σχέδιο της ίδιας περιοχής του δήμου Αγίου Δημητρίου που έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένη με την υπ' αριθ. 44595/1762/85 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος με το οποίο δημιουργούνται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώροι πρασίνου, χώροι παιδικής χαράς, χώροι βρεφονηπιακού σταθμού, χώρος πολιτιστικού κέντρου, χώρος κέντρου υγείας, χώρος Δημοτικού Σχολείου, χώρος Γυμνασίου - Λυκείου και Δημοτικού, χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων, όπως φαίνεται στο χρωματισμένο σχετικό προτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 59498/1985 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

'Αρθρο 2.

1. Η περιοχή 'Αγιος Βασίλειος Μεσονήσι του Δήμου Αγίου Δημητρίου (Αττικής) της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/1983.

2. Η περιοχή 'Αγιος Βασίλειος Μεσονήσι του Δήμου Αγίου Δημητρίου (Αττικής) της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος υπάγεται στις εισφορές σε γη των παρ. 4 και επόμενες του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983.

'Αρθρο 3.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής 'Αγιος Βασίλειος Μεσονήσι του Δήμου Αγίου Δημητρίου της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος και καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης στην περιοχή της οποία αναθεωρείται το σχέδιο σύμφωνα με τα επόμενα άρθρα.

'Αρθρα 4.

1. Στα οικόπεδα του εμπορικού κέντρου που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Α και έχουν πρόσωπο στον κοινόχρηστο χώρο με στοιχείο Β και στην οδό Τρεμπεσίνας και Αγίου Βασιλείου, όπως φαίνεται στο σχετικό διάγραμμα επιτρέπεται στο ισόγειο η δημιουργία καταστημάτων λιανικού εμπορίου και εξυπηρέτησης της περιοχής, καθώς και γραφείων.

2. Στους υπόλοιπους οικοδομήσιμους χώρους πλην των χώρων ειδικών χρήσεων, επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 4 του υπ' αριθ. 81/80 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 27/Α).

'Αρθρο 5.

Στην πρόσοψη των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη, επιβάλλεται προκήπιο, με πλάτος τρία (3) μέτρα, όπως φαίνεται στο σχετικό παραπάνω διάγραμμα.

'Αρθρο 6.

Α) Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται ως εξής :

1. Οικοδομικό σύστημα : των πτερύγων.

2. Ελάχιστο πρόσωπο :δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος : δεκαπέντε (15) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν :διακόσια πενήντα (250) τετρ. μέτρα.

3. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδήσιμα τα οικόπεδα με όποιες διαστάσεις έχουν κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης για τα κατά κανόνα άρτια οικόπεδα της παραγράφου 2 πενήντα τοις εκατό (50 %) της επιφανείας τους και για τα κατά παρέκκλιση άρτια οικόπεδα της παραγράφου 3 εξήντα τοις εκατό (60 %) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης :0,8

6. Κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις των προηγουμένων παραγράφων ορίζεται συντελεστής δόμησης, ένα και είκοσι (1,20) για τα οικόπεδα που υπάρχουν στις 10.3.82 και έχουν εμβαδόν μικρότερο από 150 τ.μ. αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα εκατόν είκοσι (120) τετραγωνικά μέτρα.

7. Μέγιστος αριθμός ορόφων τρείς (3) με μέγιστο ύψος των κιτιρίων έντεκα (11) μέτρα.

Β) Για τα οικόπεδα του εμπορικού κέντρου που χαρακτηρίζεται στο διάγραμμα με το στοιχείο Α για τα οποία η παράγραφος 1 του άρθρου 4 του παρόντος, τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων και οι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται ως εξής :

1. Οικοδομικό σύστημα :των πτερύγων.

2. Ελάχιστο πρόσωπο :δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος :δεκαπέντε (15) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν :διακόσια πενήντα (250) τετρ. μέτρα.

3. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιες διαστάσεις έχουν κατά την ημερομηνία της δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος.

4. Μέγιστο ποσοστο κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60 %) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης :0,8.

6. Μέγιστος αριθμός ορόφων τρεις με μέγιστο ύψος των κτιρίων έντεκα (11) μέτρα.

7. Η μορφή των κτιρίων του εμπορικού κέντρου καθώς και των κτιρίων που έχουν πρόσωπο στο τμήμα του κεντρικού πεζόδρομου μεταξύ των οδών Αγγελοκάστρου και Ερωφύλης, ελέγχονται από την Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

Γ) Οι όροι δόμησης των δημοτικών καταστημάτων αναψυχής που επιτρέπεται να ανεγερθούν μέσα στον κοινόχρηστο χώρο που χαρακτηρίζεται στο διάγραμμα με στοιχείο Β καθορίζονται ως εξής:

1. Οικοδομικό σύστημα :πανταχόθεν ελεύθερο.

2. Μέγιστη καλυπτόμενη επιφάνεια μέχρι 800 μ2.

3. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων ένας (1) με μέγιστο ύψος κτιρίων τέσσερα μέτρα.

4. Η διάταξη και η μορφή των κτιρίων ελέγχονται από την Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

Δ) Χώροι Σχολείων.

1. Οικοδομικό σύστημα :πανταχόθεν ελεύθερο

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης σαράντα οτοις εκατό (40 %) της επιφανείας του χώρου.

3. Συντελεστής δόμησης :0,8.

4. Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο ύψος των κτιρίων έντεκα (11) μέτρα.

5. Τα κτίρια που ανεγείρονται στους παραπάνω χώρους πρέπει να απέχουν από τα πλάγια όρια του οικοπέδου τουλάχιστον πέντε (5) μέτρα.

Ε) Χώρος Πολιτιστικού Κέντρου.

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης της επιφανείας του χώρου τριάντα τοις εκατό (30 %).

2. Συντελεστής δόμησης 0,4

3. Μέγιστο ύψος του κτιρίου έντεκα (11) μέτρα.

ΣΤ) Δημοτικός χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων.

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης πενήντα τοις εκατό (50 %) της επιφανείας του χώρου.

2. Συντελεστής δόμησης 0,8.

3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου οκτώ (8) μέτρα.

Άρθρο 7.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

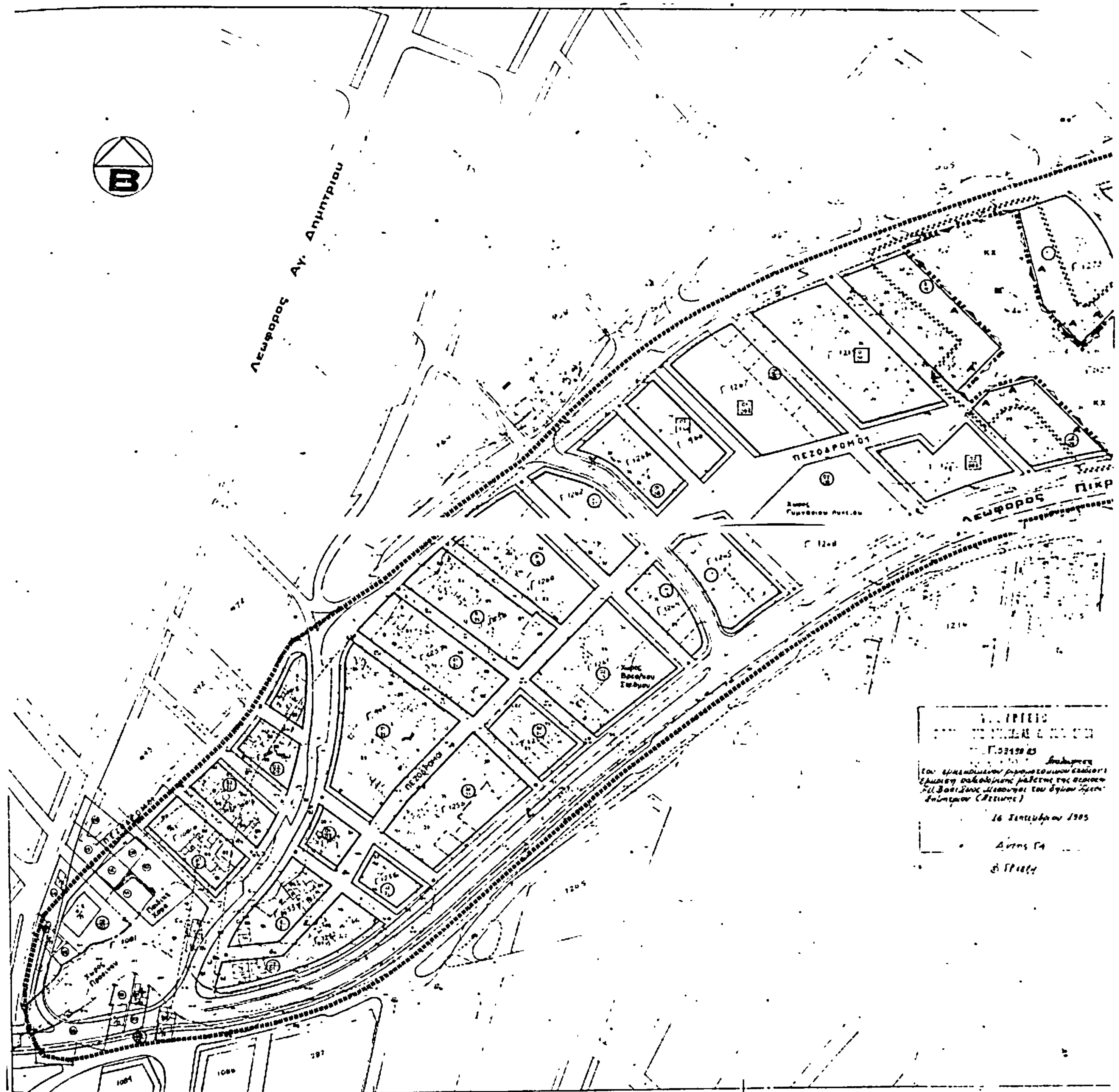
Αθήνα, 23 Σεπτεμβρίου 1985

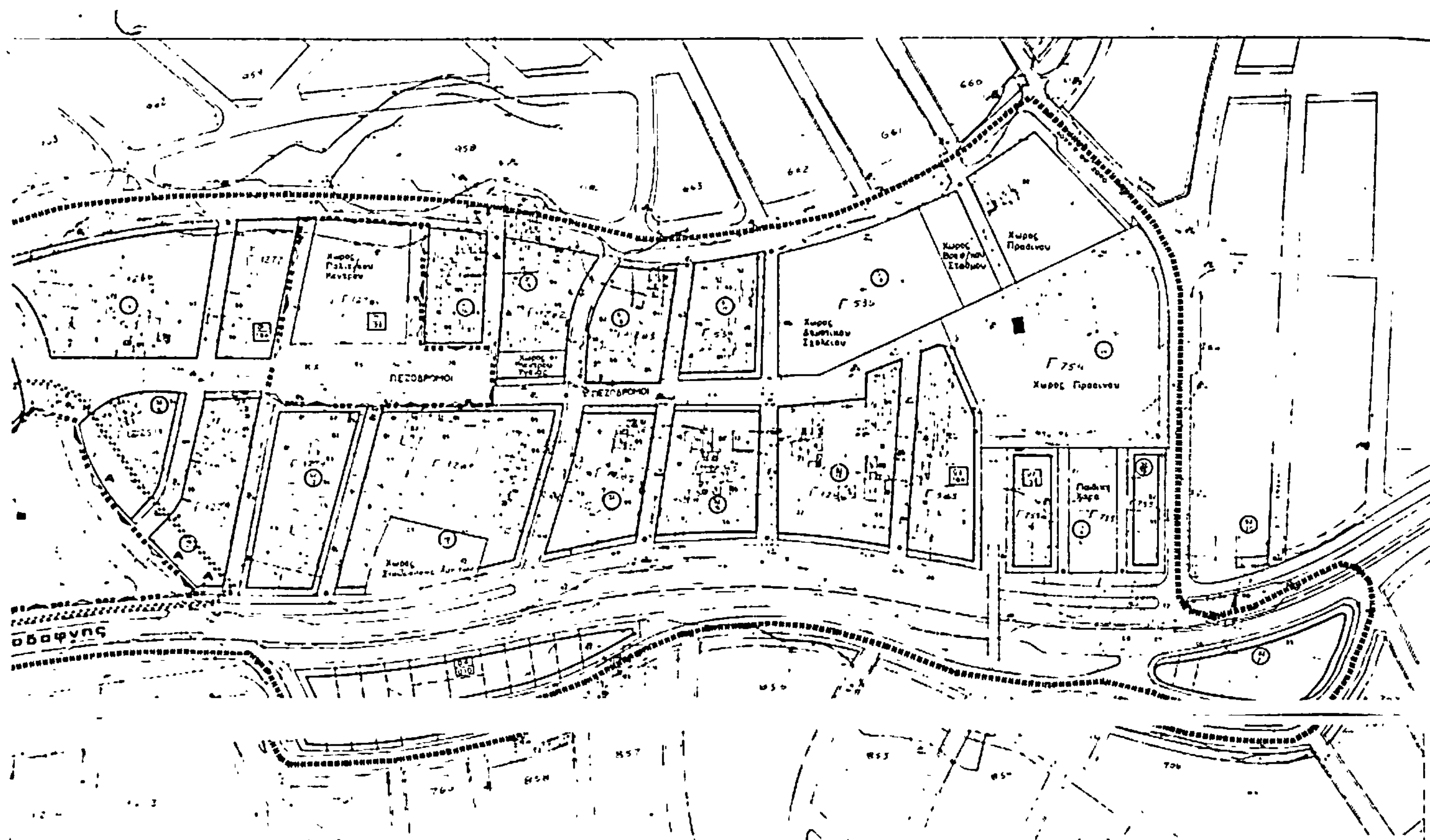
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ


Λεωφόρος Αγ. Δημητρίου
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
Λεωφόρος Πικρ
Χώρος Βρεφικού Σταθμού
16 Σεπτεμβρίου 1985



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ
- [illegible]
- ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- [illegible]
- ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΟΣ ΔΡΟΜΟΣ
- [illegible]
- Α [illegible]
- ■ [illegible]
- ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ
- ΚΧ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	0,8		
ΣΥΣΤΗΜΑ	ΠΤΕΡΥΓΩΝ		
ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	50%		
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ	11,00 μ		
ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	3		
ΠΡΟΚΗΠΙΟ (πρασιά)	3,00 μ		
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΠΡΟΣΩΠΟ	ΒΑΘΟΣ
	250 μ²	10 μ	15 μ
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ		

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΩΦ. ΠΙΚΡΟΔΑΦΝΗΣ

- Ἡ διαμόρφωση τῶν λωρίδων κυκλοφορίας, τῶν πεζοδρομίων κ.λ.π. στοιχείων τῆς Λεωφόρου Πικροδάφνης θά ὁριστικοποιηθεῖ μετά τή Μελέτη τοῦ Υ.Δ.Ε.
- Ἡ παρούσα χάραξη εἶναι ἐνδεικτική καί ἐφαρμόζεται μόνο σάν γενική λωρίδα γιά τή χρήση τῆς ἀστυνομίας μέ τή χάραξη τοῦ ἄξονά της στό παρόν σχεδιάγραμμα.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ [illegible]

Ε.Π.Α 82-84

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΣ 1:100.000
φ. 37° 46
λ. 0° 15

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

1 4
2 3

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

[illegible]

ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ Αγ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ-ΜΕΣΟΝΗΣΙ

ΧΑΡΤΗΣ ΠΜ-2.1

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΣΕΠΤ. 1984

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

(3)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Παχιανών (Αγ. Νεκτάριος) του δήμου Χανίων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1,4,5 και 6), 7 (παρ. 1, 2, 4 και 5) και 43 (παρ. 10) αυτού, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α).

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ 8/1973 (ΦΕΚ 124/Α), όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ 205/1974 (ΦΕΚ 363/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 21 και 35 αυτού.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1553/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ 137/Α).

4. Την υπ' αριθ. 28004/935/5.4.85 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 198/Δ).

5. Την υπ' αριθ. 54806/1985 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας «Παχιανών» του δήμου Χανίων.

6. Την υπ' αριθ. 46132/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένης της περιοχής Παχιανών (Αγ. Νεκτάριος) του δήμου Χανίων».

7. Τις υπ' αριθ. 231/15.2.1983, 51/18.2.1985, 64, 65, 66, 67, 68, 69/5.3.1985, 71. 71 (1), 71 (2), 71 (3), 71 (4), 71 (5), 71(6), 71 (7), 71(8), 71(9), 71 (10), 71(11), 71(12), 71(13), 71(14), 71 (15), 71 (16), 71 (17), 71(18) , 71 (19), 71 (20), 72, 73, 74, 75, 75 (1), 75 (2), 75 (3), 75 (4), 75 (5), 75 (6), 75 (7), 75 (8), 75 (9), 75 (10), 75 (11), 75 (12), 75 (13), 75 (14), 75 (15), 75 (16), 75 (17), 75 (18) , 75 (19), 75 (20), 75 (21), 75 (22), 75 (23), 75 (24), 75 (25), 75 (26), 75 (27), 75(28), 75(29), 75 (30), 75(31), 75 (32), 75 (33), 75 (34), 75 (35), 75 (36), 75 (37), 75 (38), 75 (39), 75 (40), 75 (41), 75 (42), 75 (43), 75 (44), 75 (45), 75 (46), 75 (47), 75 (48), 75 (49), 75 (50), 76, 76 (1), 76(2), 76(3)/14.3.85 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Χανίων.

8. Την υπ' αριθ. 10/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Χανίων.

9. Την υπ' αριθ. 627/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε :

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής Παχιανών (Αγ. Νεκτάριος) του δήμου Χανίων, που έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένη με την υπ' αριθ. 46132/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένης της περιοχής Παχιανών (Αγ. Νεκτάριος) του δήμου Χανίων» με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρου πλατείας, δημοτικού πάρκου, χώρου παιδικής χαράς, χώρων παιδικής γωνίας, χώρου παιδικού σταθμού, χώρου βρεφονηπιακού σταθμού και χώρου ΒΙΟΧΥΜ, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα χρωματισμένα έξι (6) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1 :1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την 51803/1985 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της πυκνοδομημένης περιοχής Παχιανών (Αγ. Νεκτάριος) του δήμου Χανίων της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος διατάγματος, όπως στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 3.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με το στοιχείο ΟΤ επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών και καταστημάτων για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών της περιοχής (όπως είδη διατροφής κλπ.) καταστημάτων αναψυχής, γραφείων και παρεμφερών εγκαταστάσεων που δεν οχλούν.

2. Στου οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με το στοιχείο ΟΤΚ επιτρέπονται οι χρήσεις της προηγούμενης παραγράφου και επιπλέον επιβάλλεται η διαμόρφωση του ισογείου σε κατάστημα.

3. Στα οικόπεδα που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με το στοιχείο ΟΤΠ, τα οποία βρίσκονται στους οικοδομήσιμους χώρους που έχουν πρόσωπο επι της οδού Αν. Γογωνή καθώς και στο χώρο ΒΙΟΧΥΜ, επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών και καταστημάτων λιανικού εμπορίου, αναψυχής, γραφείων, κτιρίων παρεμφερών εγκαταστάσεων, επαγγελματικών εγκαταστάσεων και βιοτεχνικών που δεν οχλούν.

Άρθρο 4.

Σρην πρόσοψη των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη, επιβάλλονται προκήπια πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων των οικοπέδων, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται κατά τομείς Α, Β, Γ, όπως φαίνονται στα σχετικά διαγράμματα ως εξής :

Α) Τομέας Α'.

1. Οικοδομικό σύστημα :το πανταχόθεν ελεύθερο.

2. Ελάχιστο πρόσωπο :δεκατέσσερα (14) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος :δέκα οκτώ (18) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν :τριακόσια (300) τετρ. μέτρα.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60 %) της επιφανείας τους.

4. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

5. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων τρείς (3) .

Β) Τομέας Β

1. Οικοδομικό σύστημα :το συνεχές

2. Ελάχιστο πρόσωπο :δώδεκα (12) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος :δέκα έξι (16) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν :διακόσια σαράντα (240) τετρ. μέτρα .

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό (70 %) της επιφανείας τους.

4. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

5. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων τρείς (3).

Γ) Τομέας Γ

1. Οικοδομικό σύστημα :το πανταχόθεν ελεύθερο.

2. Ελάχιστο πρόσωπο :δέκα τέσσερα (14) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος :δέκα οκτώ (18) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν : τριακόσια (300) τετ. μέτρα.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σαράντα τοις εκατό (40 %) της επιφάνειάς τους.

4. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

5. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων τρείς (3).

Δ) 1. Κατά παρέκκλιση των προηγουμένων διατάξεων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα και των τριών τομέων Α, Β, Γ, εφόσον:

α) υπήρχαν κατά τις 10.3.1982 και έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος:

Ελάχιστο πρόσωπο :οκτώ (8) μέτρα

Ελάχιστο βάθος :δώδεκα (12) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν :εκατόν είκοσι (120) τετρ. μέτρα.

β) δημιουργούνται μετά την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης και προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/1983 και έχουν τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων που προβλέπονται στην προηγούμενη παράγραφο.

2. Ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα και εξήντα εκατοστά (1.60) και μέγιστο ποσοστό κάλυψης ογδόντα εκατοστά (0,80) για οικόπεδα που υπήρχαν στις 10.3.1982 και έχουν εμβαδόν μικρότερο από εκατόν πενήντα (150) τετρ. μέτρα αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γή, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει το εκατόν είκοσι (120) τετρ. μέτρα.

3. Το μέγιστο ύψος των κτιρίων σε όλους τους τομείς ορίζεται σε δώδεκα (12) μέτρα.

4. α) το επιτρεπόμενο μέγιστο ύψος των κτιρίων επί της γραμμής δόμησης ορίζεται ανάλογα με το πλάτος του δρόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 21 και 35 του Ν.Δ 8/1973 (ΦΕΚ 124/Α), όπως ισχύουν για κάθε οικοδομικό σύστημα.

β) Κατ' εξαίρεση το ύψος της πρόσοψης των κτιρίων σε πεζόδρομο με πλάτος μικροτέρου ή ίσου των πέντε (5) μέτρων, ορίζεται σε οκτώ και μισό (8,50) μέτρα.

5. Το παραπάνω μέγιστο ύψος δεν προσαυξάνεται σε περίπτωση κατασκευής κτιρίου σε υποστηλώματα (PILOTIS) ή κατασκευής στο ισόγειο καταστήματος.

Άρθρο 6.

Οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης των κτιρίων που ανεγείρονται στους κοινωφελείς χώρους που αναφέρονται στο άρθρο 1 του παρόντος διατάγματος, καθορίζονται ως εξής:

Α) Χώρος βρεφονηπιακού σταθμού:

1. Οικοδομικό σύστημα :το πανταχόθεν ελεύθερο.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης σαράντα πέντε τοις εκατό (45 %) της επιφανείας του χώρου.

3. Συντελεστής δόμησης επτά δέκατα (0,7)

4. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων του κτιρίου 2 με μέγιστο ύψος επτά και μισό (7,50) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά ένα (1) μέτρο σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

5. Η ελάχιστη απόσταση του κτιρίου από τις ρυμοτομικές γραμμές και τα όρια του οικοπέδου ορίζεται σε δυο και μισό (2,50) μέτρα.

Β) Χώρος παιδικού σταθμού:

1. Οικοδομικό σύστημα : το πανταχόθεν ελεύθερο.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης πενήντα τοις εκατό (50 %) της επιφάνειάς του.

3. Συντελεστής δόμησης επτά δέκατα (0,7)

4. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων του κτιρίου δύο (2) με μέγιστο ύψος επτά και μισό (7,50) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά ένα (1) μέτρο σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

5. Η ελάχιστη απόσταση του κτιρίου ορίζεται από τη ρυμοτομική γραμμή σε δέκα (10) μέτρα και από τα όρια του οικοπέδου σε δυο και μισό (2,5) μέτρα.

Άρθρο 7.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 16 Αυγούστου 1985

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

Ε.Π.Α.
82-84

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ-ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

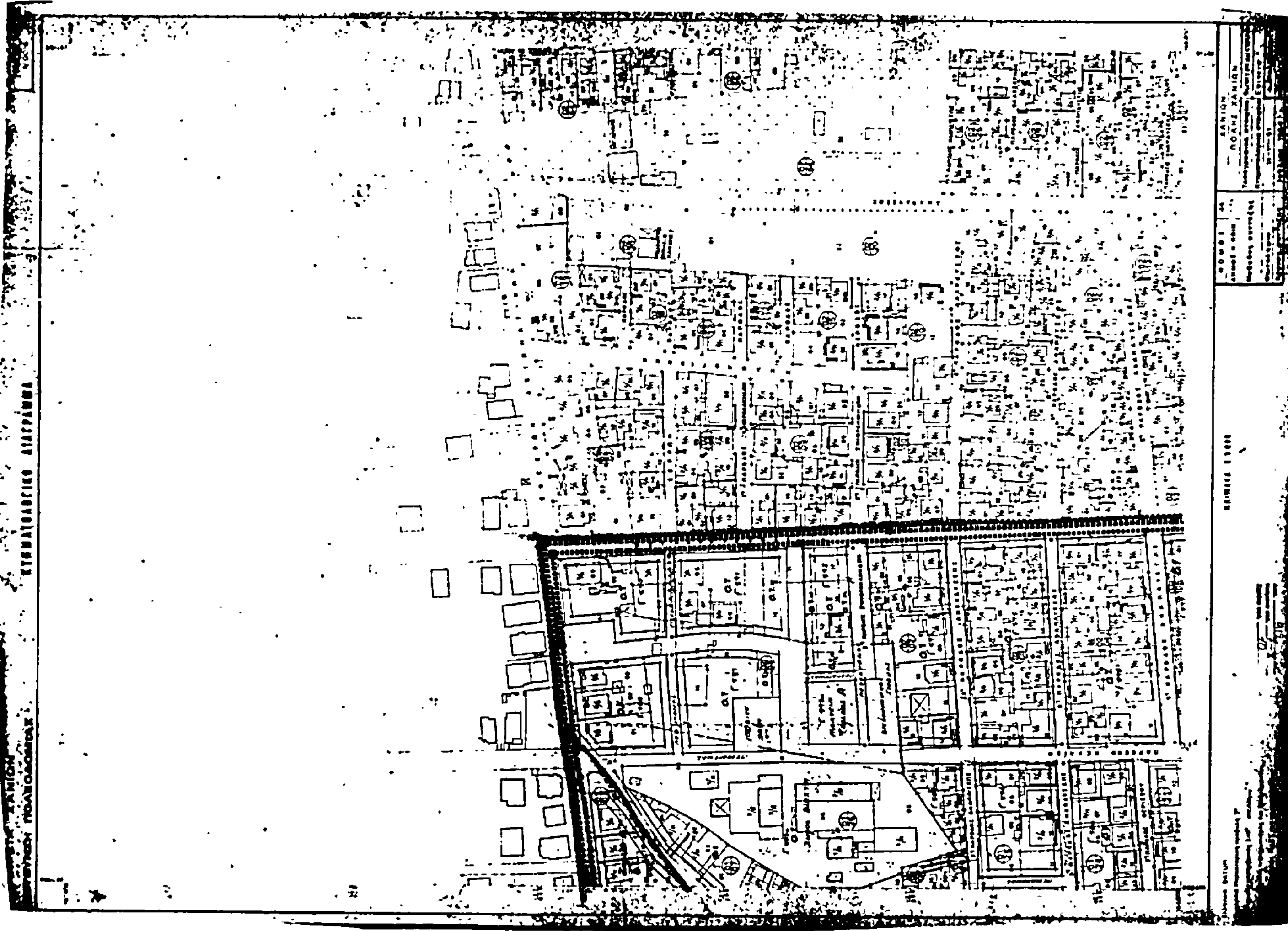
ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

Ε.Π.Α.
Β2.84

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ



Ε.Π.Α
82.84

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

1:1000

ΧΑΝΙΩΝ

ΧΑΝΙΩΝ

Π-2.1

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

1:1000

ΧΑΝΙΩΝ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Ε.Π.Α
82-84

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ

Π-2.1

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

1:1000

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ- ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ-ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

1:1000

ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΧΑΝΙΩΝ

ΠΟΛΗΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 404263/164 (4)

Τροποποίηση ρυμ. σχεδίου Δήμου Γλυφάδας με χαρακτηρισμό χώρου για την ανέγερση Πνευματικού Κέντρου.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Το Ν. Δ/γμα της 17,7/16.8.1923.

2. Την παρ. 2 του άρθρ. 4 του Ν. 622/1977.

3. Το Π.Δ/γμα 443/2.11.83 (ΦΕΚ 165/Α/83).

4. Το Ν. Δ/γμα 1147/72 «περί Διοικήσεως Μείζονος Πρωτευούσης».

5. Την εγκύκλιο με αρ. Α 7/13 - 1/17/11.12.72.

6. Το Π.Δ/γμα 910/77 «περί οργανισμού Τ.Δ.Ε.».

7. Τον Ν. 1032/80 «περί Υ.Χ.Ο.Π.».

8. Τους Ν. 1232/82 και 1235/82.

9. Την υπουργική Απόφαση 7524/1151/83 (ΦΕΚ 767/Β/83).

10. Την με αριθ. 80/1984 Απόφαση του Δημ. Συμβουλίου του Δήμου Γλυφάδας.

11. Την με αρ. 209/85 Γνωμοδότηση του Ν.Σ.Χ.Ο.Π., αποφασίζουμε :

Εγκρίνουμε την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμ. σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας με χαρακτηρισμό του χώρου που περικλείεται από τους δρόμους Καραπάνου, Λεωφ. Ποσειδώνος, Παραλιακής Λεωφόρου και Ανωνύμου για την ανέγερση του Πνευματικού Κέντρου Γλυφάδας και προσδιορισμό του χώρου του κτιρίου, όπως φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα σημειωμένος με κόκκινη γραμμή και ορίζεται από τα στοιχεία (ΑΒΓΔΕΑ).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πειραιάς, 9 Σεπτεμβρίου 1985

Ο Νομάρχης
Α. ΦΟΥΡΑΣ

ΠΑΡΑΛΙΑ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Κλίμακα 1:500